



CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN LLOGUER SECTOR SUDR01 LA SERRETA-EL PLA D'ALELLA

REUNITS

D'una banda, el Sr. Marc Almendro Campillo, major d'edat, amb DNI número 46972873L, alcalde d'Alella, domiciliat, a l'efecte del present document, a la seu de l'Ajuntament d'Alella, plaça de l'Ajuntament, núm. 1, d'Alella.

I de l'altra, el Sr. Joan Carles Sánchez Salinas, major d'edat, amb DNI número 34745757W, poderat de la companyia CORPEDIFICACIONES ALELLA, SL (abans denominada SIGN OF STRENGHT SL), amb CIF B16761165, i amb domicili al carrer Travessera de Gràcia núm. 9, de Barcelona.

Assistits pel Sr. Josep Lluís Valentín Martínez, secretari general de l'Ajuntament, actuant com a fedatari en els termes previstos en l'article 3.2 lletra i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Ambdues parts compareixen amb plena capacitat jurídica per obligar-se en aquest acte, i

MANIFESTEN

- I. Que la mercantil CORPEDIFICACIONES ALELLA, SL és propietària de dues finques resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial sector SUDR01 La Serreta-El Pla d'Alella, en les quals està prevista la construcció de CINQUANTA-UN (51) habitatges de protecció oficial de promoció privada, en règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat, dels quals SIS (6) de règim general i QUARANTA-CINC (45) de règim concertat.
- II. Que per l'Ajuntament d'Alella la política d'habitatge és una prioritat dins del seu terme municipal i és per això que té voluntat d'assumir la publicitat dels procediments d'adjudicacions d'habitatges de protecció oficial de promoció privada en règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat, de conformitat amb la legislació vigent, i de rebre i certificar l'ordre d'entrada de totes sol·licituds, als efectes de garantir els principis de transparència i objectivitat.
- III. La subscripció del present conveni queda emparada en la competència que el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, atribueix als Ajuntaments en el seu article 66.3.c) pel que fa a *la promoció i la gestió d'habitatges*.

I, en mèrits del què s'ha manifestat, les parts han convingut en formalitzar els següents,

PACTES

PRIMER.- Objecte

L'objecte del present conveni és garantir la intervenció de l'Ajuntament d'Alella en el procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la promoció de referència, amb les següents actuacions:



- Assumir la publicitat del procediment, de conformitat amb la legislació vigent.
- Rebre i certificar l'ordre d'entrada de totes sol·licituds, als efectes de garantir els principis de transparència i objectivitat.

Així mateix, aquest conveni també té per objecte la definició dels criteris pertinents, d'acord amb la legislació vigent en la matèria, en particular a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

SEGON.- Compromisos del promotor

L'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la promoció de referència es durà a terme mitjançant el "Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya" gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En tot cas, el procediment de participació i d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució de l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.

El promotor es compromet, mitjançant el present conveni, a fixar els següents requisits en les Bases d'adjudicació dels habitatges:

- a) Un empadronament mínim de 3 anys en el municipi d'Alella en els últims 10 anys anteriors a la publicació de l'inici del procediment.
- b) Les persones interessades en participar en el procés d'adjudicació hauran de complimentar el model de sol·licitud que s'adjuntarà a les bases com a Annex 1 i presentar-la al registre de l'Ajuntament presencialment a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC) o telemàticament.

Les sol·licituds de participació s'hauran de presentar a partir de les 9:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci de les corresponents bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i fins les 23:59 hores del setè (7) dia natural a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci.

IMPORTANT: Es consideraran no vàlides i, per tant, desestimades, aquelles sol·licituds presentades fora d'aquest termini o que, presentades dins del termini establert, no incorporin el model de sol·licitud degudament complimentat amb tota la informació requerida.

- c) El llistat amb les persones sol·licitants que resultin seleccionades en el sorteig serà entregat al Promotor per tal que, seguint l'esmentat ordre resultant del sorteig, sigui ell qui es posi en contacte amb les persones mitjançant correu electrònic a l'adreça electrònica indicada per aquestes, amb la finalitat d'emplaçar-les en horari d'oficina i amb un màxim de 2 dies hàbils d'antelació, a una entrevista personalitzada en la que se signarà un document de compareixença i es donarà la informació necessària per tal que aquestes puguin prendre la decisió d'arrendar l'habitatge i, en cas d'estar interessades, signar un document de reserva, l'eficàcia del qual restarà condicionada a la recepció i validació pel Promotor de tota la documentació exigida.

L'ordre de calendari i horari de les entrevistes també seguirà el mateix ordre del llistat resultant del sorteig i, per tant, també marcarà l'ordre de preferència d'elecció d'habitatges. En cap cas es podrà alterar l'ordre d'entrevista.



- d) En tot cas, serà responsabilitat del Promotor qualsevol reclamació que es pugui produir per tercers a partir de l'entrega del llistat amb les persones sol·licitants seleccionades en el sorteig.

TERCER.- Compromisos de l'Ajuntament

L'Ajuntament d'Alella es compromet mitjançant el present conveni a:

- a) Donar la necessària publicitat i informació relativa a la promoció objecte del corresponent procediment d'adjudicació, que es trobarà disponible a la pàgina web de l'Ajuntament d'Alella.
- b) Rebre totes les sol·licituds de participació que s'enviïn a partir de les 9:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci de les corresponents bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i fins les 23:59 hores del setè (7) dia natural a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci.
- c) En un termini màxim dels 5 dies hàbils següents a l'acabament del termini per a la inscripció en el procediment d'adjudicació, l'Ajuntament d'Alella obtindrà el llistat de totes les persones interessades que compleixin amb els tres anys d'empadronament en els últims 10 anys anteriors a la publicació de l'inici del procediment, fent-se constar en el mateix llistat:
- i. Data i hora en que ha estat formalitzada la sol·licitud participació.
 - ii. Nom i cognoms.
 - iii. Número de sol·licitant que consta en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

El llistat es tancarà amb el número de persones interessades equivalent al número d'entrades objecte del corresponent procediment i es publicarà a la web de l'Ajuntament.

- d) **De conformitat amb aquest llistat, l'Ajuntament d'Alella celebrarà un sorteig davant notari o fedatari públic, en un termini màxim de 2 dies hàbils per la selecció de les persones adjudicatàries dels habitatges.**
- e) Entregar al Promotor, en un termini màxim dels 2 dies hàbils següents al sorteig, el llistat amb les persones sol·licitants que resultin seleccionades en el mateix.

QUART.- Òrgan de gestió o mecanisme de seguiment

Per al bon funcionament del conveni, es preveu un mecanisme de coordinació d'ambdues parts sota la denominació de "Comissió de coordinació i Seguiment" amb l'objectiu de fer un seguiment i avaluació, introduir aspectes de millora i resoldre aquelles incidències que puguin sorgir.

La Comissió estarà conformada per:

- Sr. Joan Carles Sánchez Salinas, en representació de Corpedificacions Alella, SL
- Sr. Marc Almendro Campillo, el representació de l'Ajuntament d'Alella

La seva composició és paritària, amb representants per cada part, en el benentès que en les seves sessions pot comptar amb la participació i el suport tècnic que estimi necessaris segons els assumptes a tractar.



CINQUÈ.- Vigència

La vigència del present conveni serà fins a l'entrega per part dels Promotor dels pisos de protecció oficial a les persones sol·licitants que resultin afavorides en el sorteig celebrat, que es preveu, amb caràcter orientatiu, el Primer Trimestre del 2028.

En cap cas, aquest conveni tindrà una durada superior a 4 anys.

SISÈ.- Resolució i finalització

Seràn causes de resolució d'aquest conveni:

- El transcurs del període de vigència indicat o el compliment del seu objecte.
- La voluntat de les dues parts.
- L'incompliment de les obligacions que assumeixen cadascuna de les parts.

SETÈ.- Eficàcia conveni

L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada de forma suspensiva a la inscripció en el registre de la propietat del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament

VUITÈ.- Règim jurídic i jurisdicció

Aquest conveni té caràcter administratiu i es regeix per la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i la normativa, així com la legislació vigent en cada moment en relació als procediments d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial de promoció privada.

Les possibles discrepàncies en la interpretació i en els dubtes sobre el compliment d'aquest protocol seran resolts per acord mutu entre les parts sota els criteris de bona fe i col·laboració mútua.

Per a qualsevol qüestió litigiosa que sorgeixi de la interpretació o execució del conveni, les parts se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa.

I perquè consti, i en prova de conformitat, les parts signen el present document a un sol efecte, en data indicats al mateix.

L'alcalde de l'Ajuntament d'Alella

La promotora

Sr. Marc Almendro Campillo

Sr. Joan Carles Sánchez Salinas

El secretari general

Sr. Josep Lluís Valentín Martínez